

KURZBESCHREIBUNG

AG Lichtenberg GZ: 30 K 6/24

Grundstück, bebaut mit einem Wochenendhaus Buchenstraße 4, Ulmenstraße 98 in 12623 Berlin

- Lage**
- gelegen im Ortsteil Kaulsdorf
 - Bushaltestelle in der Ulmenstraße (ca. 100 m)
 - S Bahn Berlin Kaulsdorf ca. 3,7 km entfernt
 - Nachbarschaft: überwiegend individuelle Wohnbebauung, vereinzelt Mehrfamilienhäuser
 - Ulmen Grundschule ca. 100 m entfernt

Grundstück • Flurstück 326/3 = **1.146 m²**

Grundstück

- Größe 1.146 m²; Eckgrundstück
- trapezförmiger Zuschnitt; ebene Lage
- Straßenfront Ulmenstraße: ca. 32 m; Buchenstraße: ca. 40 m

Erschließungsanlagen

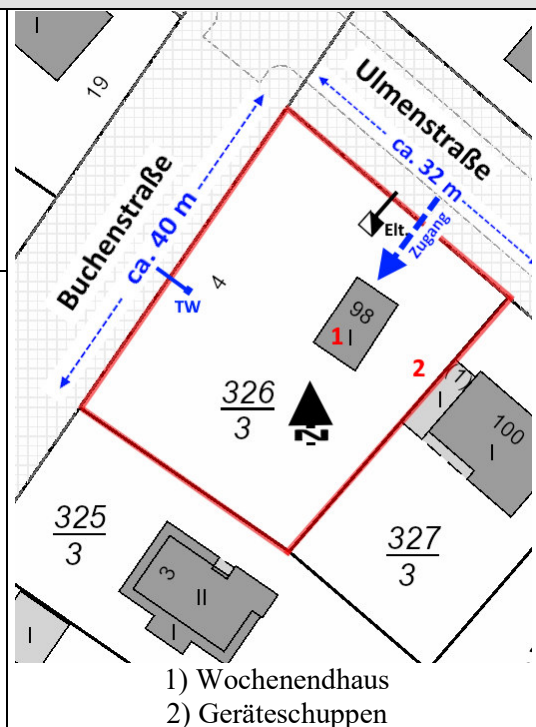
- Trinkwasseranschluss (TW) vorhanden (Annahme)
- Stromanschluss (ELT) vorhanden (Annahme)
- Schmutzwasser-, Erdgas-, Telekomleitungen in der Straße vorhanden
 - Anschlüsse bestehen nicht
 - Siehe hierzu die Anlagen (Leitungspläne im Gutachten)

Ulmenstraße

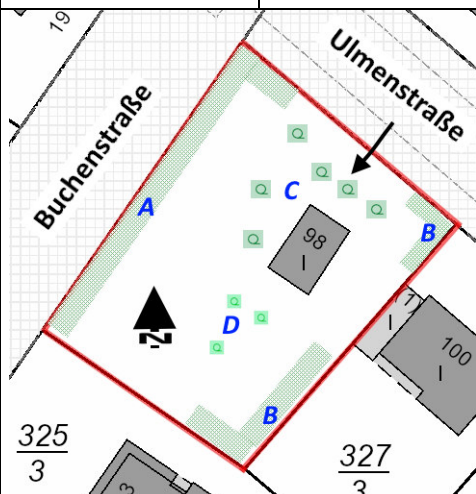
- zweispurige Straße, (Asphalt), Fußgängerwege, Straßenbeleuchtung

Buchenstraße

- einspurige Straße, (Asphalt), keine Fußgängerwege, Straßenbeleuchtung vorhanden, Parkmöglichkeiten



Altlasten	• keine Hinweise auf Altlasten bekannt
Bodenordnung	• Keine aktive Bodenordnung
Bauleitplanung	• nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gelegen
Flächennutzungsplan	• Gelegen in einem W4 –Gebiet (Wohnbaufläche GFZ bis 0,4)
Baurecht	• § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich): Einschätzung des Sachverständigen



- Straßenbegleitendes Grün/Gehölz**
- A)
 - Ahorn, Haselnuss, Esche, Linde, Eiche (Wuchshöhe ca. 3 bis 6 m, Stammdurchmesser in 1,3 m Höhe < 80 cm)
 - 1 Birke (Stammdurchmesser in 1,3 m Höhe > 80 cm)
- Grün/Gehölz**
- B)
 - Ahorn, Haselnuss, Esche, Linde, Eiche (Wuchshöhe ca. 3 bis 6 m, Stammdurchmesser in 1,3 m Höhe < 80 cm)
- C) **Douglasien**
 - Stammdurchmesser in 1,3 m Höhe ca. 100 cm bis 200 cm
- D) **Laubbäume (Baumart nicht bestimmbar)**
 Stammdurchmesser in 1,3 m Höhe < 80 cm oder Totholz

Verkehrswert: 500.000 €



Gebäude 1: bebaute Fläche ca. 46 m²



Gebäude 2: bebaute Fläche ca. 10,40 m²